

Martin Keller  
Gemeindeschreiber  
direkt 044 835 82 52  
martin.keller@dietlikon.org

Verhandlungsbericht Nr. 8 / 2021 (Oktober und November 2021)

## Sanierung Steinackerstrasse

Im Sommer 2022 soll die Steinackerstrasse saniert werden. Im Rahmen des Projekts werden die Fahrbahn (inklusive Markierungen) und die Wasserleitung erneuert. Zudem wird die Mischabwasserkanalisation innensaniert und es werden Ergänzungen an der EW-Rohranlage erstellt.

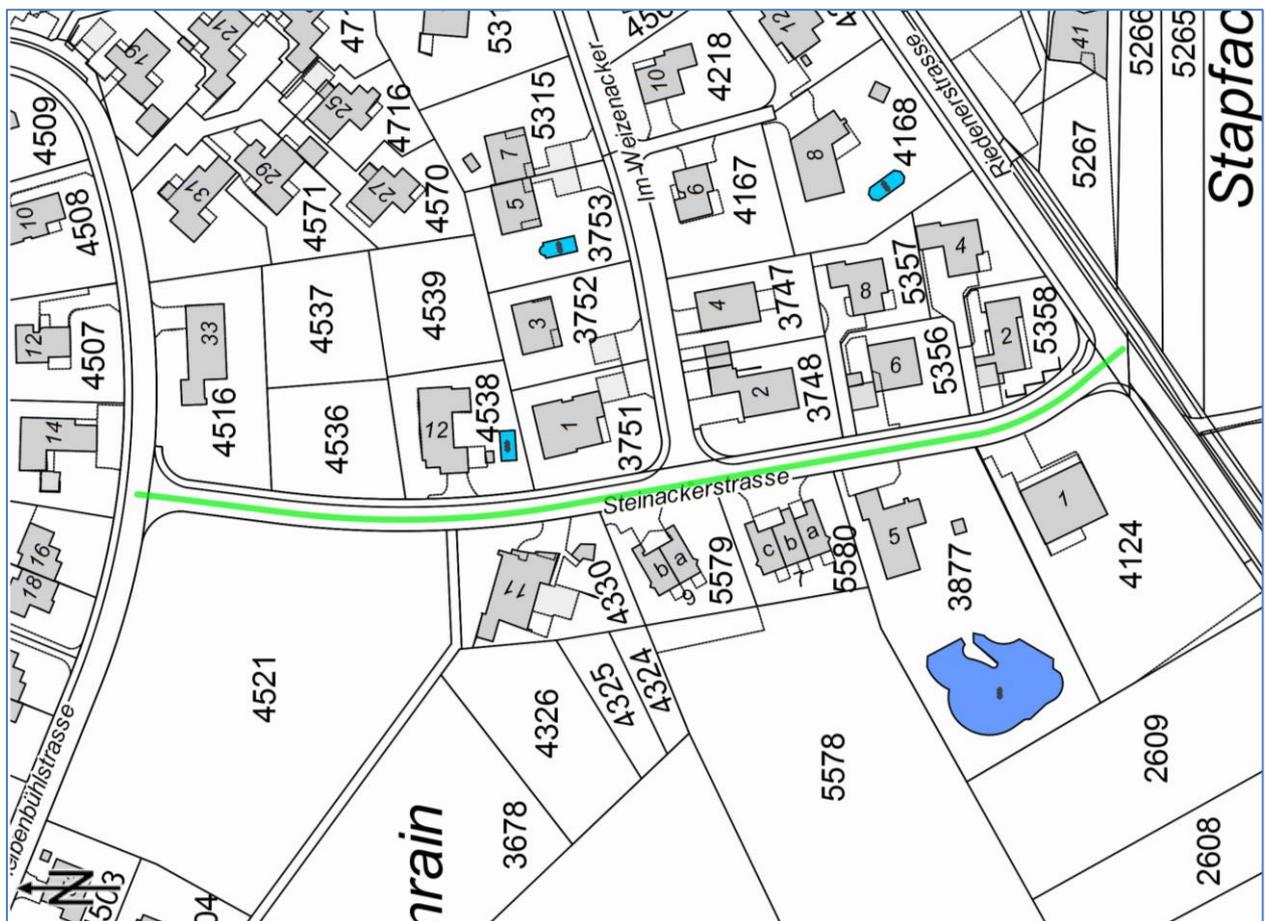


Abbildung 1: Projektperimeter

Für die Projektierungsphase (Vor-, Bau- und Auflageprojekt sowie Ausschreibung) hat der Gemeinderat zulasten der Investitionsrechnung 2022 einen Kredit von rund 33'000 Franken bewilligt. Die Arbeiten wurden im Einladungsverfahren an die Buchmann Partner AG, Uster, vergeben.

### **Kommunaler Richtplan Verkehr**

Am 28. Februar 2017 bewilligte der Gemeinderat für die Revision des kommunalen Richtplans Verkehr einen Kredit von 45'000 Franken. Weil die Arbeiten aufgrund der Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Brüttenertunnel-Projekt und der damit verbundenen Anpassung der Verkehrsführung für den MIV und den Langsamverkehr im Jahr 2018 sistiert werden mussten, konnte dieser Kredit nun mit Kosten von rund 19'200 Franken (Minderkosten: Fr. 25'700.-) abgerechnet werden.

Anfangs 2021 wurden die Arbeiten am kommunalen Richtplan Verkehr wieder aufgenommen. Vom 18. März bis 16. April 2021 wurden die überarbeiteten Plangrundlagen für MIV, ÖV sowie Fuss- und Radverkehr im Rahmen einer freiwilligen Vernehmlassung öffentlich aufgelegt. Die Eingaben wurden ausgewertet und im Mai 2021 in den Planungsteams besprochen. Für die 2021 und 2022 anstehenden Arbeiten hat der Gemeinderat einen Kredit von 39'000 Franken bewilligt. Die Kosten sind in den Budgets enthalten. Der Auftrag für die Überarbeitung wurde an die SUTER • VON KÄNEL • WILD Planer und Architekten AG, Zürich, vergeben.

### **Sanierungsarbeiten "Bahnhofstrasse 33"**

In Zusammenhang mit dem Pächterwechsel in der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 33" (ehemaliges Restaurant Bahnhof), bewilligte der Gemeinderat für minimale Instandstellungsarbeiten einen Kredit von 27'500 Franken. Weil neben den geplanten Arbeiten auch noch die Kälteanlage und der Geschirrspüler im Restaurant ersetzt werden mussten, sind am Ende Kosten von rund 49'500 Franken entstanden. Der Gemeinderat hat die entsprechende Kreditabrechnung mit Mehrkosten von 22'000 Franken genehmigt.

### **Begleitplanungen für SBB-Projekt**

Am 25. Februar 2020 bewilligte der Gemeinderat für Begleitplanungen im Zusammenhang mit dem SBB-Projekt einen Kredit von 308'000 Franken. Weil der Aufwand im Jahr 2020 tiefer ausgefallen ist, konnte der Kredit mit Kosten von rund 140'000 Franken (Minderkosten: Fr. 168'000.-) abgerechnet werden.

Für die im Jahr 2021 anfallenden Arbeiten hat der Gemeinderat einen Kredit von 130'000 Franken bewilligt. Die Kosten sind im Budget enthalten. Unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat auch den Planungskredit für das Jahr 2022 in der Höhe von 140'000 Franken freigegeben. Die Begleitplanungen werden durch die Büros Meichtry & Widmer, Zürich, sowie Feddersen & Klostermann, Zürich, ausgeführt.

### Planungszone "Bahnhof Dietlikon"

Auf Antrag der Gemeinde Dietlikon hat die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 0444/20 vom 14. Mai 2020 für das Gebiet "Bahnhof Dietlikon" eine Planungszone festgesetzt. Diese erstreckt sich vom nordöstlich des Bahnhofs Dietlikon liegenden, noch un bebauten Faisswiesen-Areal bis zur Claridenstrasse und zur Verzweigung Pappelstrasse / Brunnenwiesenstrasse in Dietlikon.

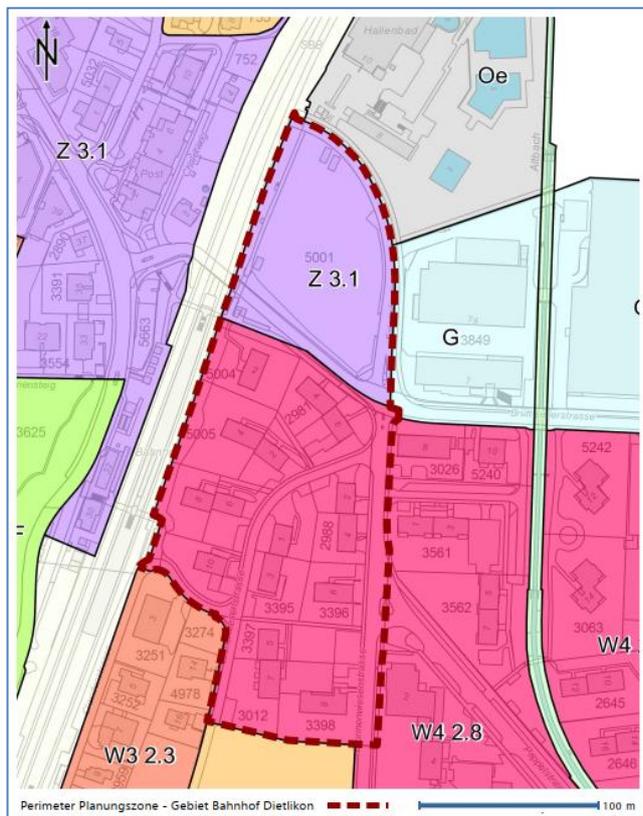


Abbildung: Perimeter Planungszone

Aufgrund der umfangreichen Vorhaben (MehrSpur Zürich-Winterthur, Busbahnhof Dietlikon, Siedlungsentwicklung und Glattalbahnhof) sind im Perimeter der Planungszone diverse Massnahmen nötig, um in diesem Gebiet eine qualitative Entwicklung mit städtebaulicher Abstimmung sicherzustellen.

Für die entsprechenden Planungsarbeiten hat der Gemeinderat als gebundene Ausgabe einen Kredit von 320'000 Franken bewilligt. Im Budget 2022 sowie dem Finanzplan 2023 – 2025 wurden für die Planungszone "Bahnhof Dietlikon" insgesamt 332'000 Franken eingestellt. Es wurden folgende Meilensteine festgelegt:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Erarbeiten Grundlage                           | 2020 – 2021 |
| - Bearbeiten Planungszone mit allen Stakeholdern | 2021 – 2023 |
| - Erstellen Zielbild / Konsens                   | 2024 (Q1)   |
| - Vertragsverhandlungen, Abschluss               | 2025 (Q1)   |

Die Arbeiten werden im freihändigen Verfahren an die Büros Meichtry & Widmer, Zürich, sowie Feddersen & Klostermann, Zürich, vergeben.

### **Studienverfahren "Bahnhofstrasse 33 - 37"**

Die Liegenschaften Bahnhofstrasse 33 (Kat.-Nr. 5674), Bahnhofstrasse 35 (Kat.-Nr. 3391) und Bahnhofstrasse 37 (Kat.-Nr. 2890) befinden sich im Besitz der Gemeinde Dietlikon. In einem qualitativen Verfahren sollen Vorschläge für die künftige Nutzung dieser Grundstücke gesammelt werden. Falls sinnvoll und zweckmässig, werden die Eckpunkte danach in einem Gestaltungsplan gesichert. Anschliessend soll für die Realisierung des Projektes ein Investor gesucht werden.

In einem ersten Schritt wird ein begleitetes Studienverfahren durchgeführt. Dazu werden zwei Fachexperten aus den Bereichen "Architektur/Städtebau" sowie "Landschaftsarchitektur" bestimmt, welche für die Qualität der zu erarbeitenden Richtprojekte im Sinne von § 71 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zuständig sind und die Planungsteams begleiten. Für die Ausarbeitung der Richtprojekte wird ein schlankes Pflichtenheft erstellt. Gestützt darauf werden zwei Planungsteams mit entsprechenden Referenzen eingeladen, um eine Studie auszuarbeiten.

Das begleitete Verfahren gliedert sich in zwei Phasen:

- Vorbereitung (Phase 1)  
Basis für den Gestaltungsplan und Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Projektbearbeitung (Phase 2)

Die erste Phase umfasst die Grundlagenanalyse und -beschaffung sowie die Vorbereitung des Verfahrens. In der Grundlagenbeschaffung wird die inhaltliche Basis für die zweite Phase gelegt und die gewünschten Resultate definiert.

Für die Vorbereitung des Studienverfahrens hat der Gemeinderat zulasten der Investitionsrechnung 2021 einen Kredit von 23'000 Franken bewilligt. Der Auftrag wurde im freihändigen Verfahren an die Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, vergeben. Über den Kredit für die Durchführung und die Begleitung des Studienverfahrens wird nach der Genehmigung des Budgets 2022 durch die Gemeindeversammlung entschieden.

### **Gesamtrevision Nutzungsplanung**

Aufgrund der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) traten am 1. März 2017 verschiedene Gesetzesänderungen in Kraft. Weil im Kanton Zürich die Baubegriffe teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG) und teilweise in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) geregelt sind, mussten beide Erlasse geändert werden. Zudem mussten die Bauverfahrensverordnung (BVV) sowie die Besondere Bauverordnung (BBV II) ebenfalls an die neuen Begriffe angepasst werden.

Diese Änderungen werden in den Gemeinden erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Die Gemeinden haben dazu bis am 29. Februar 2028 Zeit. Ausserdem wurde der regionale Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) einer Gesamtrevision unterzogen.

Als Folge der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen plant die Gemeinde Dietlikon eine Anpassung der Nutzungsplanung. Da neben der PBG-Revision und des geänderten regionalen Richtplans Glattal noch weitere kommunale Rahmenbedingungen angepasst werden müssen, hat sich der Gemeinderat für eine Gesamtrevision entschieden.

Als Vorleistung für diese Gesamtrevision hat der Gemeinderat Dietlikon ein Leitbild – bestehend aus 10 Leitsätzen und einem Plan – erarbeitet und am 14. September 2021 festgesetzt (GRB 176). Die Revision erfolgt gestützt auf dieses Leitbild.

Der Gemeinderat hat für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zulasten der Investitionsrechnung 2022 ff einen Objektkredit von 175'000 Franken bewilligt. Die Kosten fallen voraussichtlich in den Jahren 2022 bis 2025 an. Die Planungsarbeiten wurden im Einladungsverfahren ausgeschrieben und der Auftrag an die PLANAR AG, Zürich, vergeben.

#### **Dies und das...**

Zudem hat der Gemeinderat

- aufgrund des interkommunalen Vertrages mit der Gemeinde Wangen-Brüttisellen den Kostenteiler für den Betriebskostenbeitrag an die Sportanlagen Faisswiesen AG festgelegt. An die jährlichen Kosten von 1,939 Mio. Franken leistet Dietlikon 2021 einen Beitrag von 1,051 Mio. Franken. Für 2022 erhöht sich der Kostenanteil wegen der veränderten Steuerkraft auf 1,073 Mio. Franken;
- zur Teilrevision "Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf" (GEFD) des kantonalen Richtplans Stellung genommen. Es wurden keine Einwendungen erhoben;
- zur Teilrevision 2021 des regionalen Richtplans Stellung genommen. Dabei hat der Gemeinderat verlangt, dass auf eine Erweiterung des Hochhaus-Einzugsgebietes am nördlichen Teil des neuen regionalen Zentrumsgebietes Nr. 8a "Gebiet Flugplatzrand / Innovationspark, Dübendorf" verzichtet und eine Höhenbegrenzung auf 40 m festgeschrieben wird;
- zur Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr sowie zur Aufhebung des Teilrichtplans für das Bahnhofgebiet in der Stadt Dübendorf Stellung genommen. Die Änderungen haben zu keinen Bemerkungen Anlass gegeben;
- zur revidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Bassersdorf Stellung genommen. Es wurden keine Bemerkungen angebracht;
- vom Bericht des kantonalen Steueramtes über die vom 16. bis 27. August 2021 beim Gemeindesteueramt Dietlikon durchgeführte Revision Kenntnis genommen;
- vom Bericht über die Sachbereichsrevision "Gebühren" vom 2. November 2021 Kenntnis genommen;
- die Abrechnung über die Vorstudie und das Vorprojekt für die Kanalumlegung und Aufhebung des Rückhaltebeckens 590 mit Kosten von Fr. 98'386.35 (Minderkosten: Fr. 1'613.65) genehmigt;

- den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Sulzer Vorsorgeeinrichtung und der Gemeinde Dietlikon genehmigt, welcher das im privaten Gestaltungsplan "Ufwiesenhalde" vereinbarte öffentliche Fusswegrecht betrifft;
- einer Anpassung des Stellenplans der Gemeindeverwaltung im Bereich Liegenschaften zugestimmt. Weil durch die Umnutzung der ehemaligen Hauswartwohnungen mehr Schulraum entstanden ist, werden für die Reinigung dieser Flächen 10 Stellenprozente mehr benötigt. Die jährlichen Mehrkosten belaufen sich auf Fr. 7'300.-;
- dem ASTRA im Zusammenhang mit der Sanierung der Nationalstrasse N01 für den Flugweg Kat.-Nr. 4405 ein Bau- und Durchleitungsrecht sowie Fahrwegrecht eingeräumt;
- mit der AOZ eine Leistungsvereinbarung betreffend Fallführung und Betreuung von Asylsuchenden, vorläufig aufgenommenen Ausländer/innen sowie anerkannten und vorläufig aufgenommenen Flüchtlingen mit Wohnsitz in der Gemeinde Dietlikon abgeschlossen. Die Vereinbarung gilt für das Jahr 2022. Im Verlaufe des nächsten Jahres werden diese Dienstleistungen öffentlich ausgeschrieben;
- die Abrechnung über den Neubau der Bushaltestelle "Dübendorferstrasse" mit Kosten von rund Fr. 169'000.- (Minderkosten: Fr. 16'000.-) genehmigt;
- mit der WBK Dübendorf eine Leistungsvereinbarung für die Durchführung von niederschweligen Deutschkursen mit kursbegleitender Kinderbetreuung abgeschlossen. Das Angebot wird auch von den Gemeinden Wallisellen und Wangen-Brüttisellen genutzt;
- dem Gemeindepersonal für 2022 einen Teuerungsausgleich von 0,9 Prozent gewährt sowie für individuelle leistungsabhängige Lohnanpassungen eine Quote von 0,6 Prozent der Lohnsumme zur Verfügung gestellt;
- für 2022 erneut auf eine Kürzung der Dienstaltersgeschenke um einen Drittel verzichtet;
- für Einmalzulagen zugunsten des Gemeindepersonals die im Budget 2021 eingestellten Beträge von Fr. 40'000.- (Verwaltung) und Fr. 29'000.- (Alterszentrum) freigegeben.

**Hinweis:**

Die Beschlüsse des Gemeinderates sind unter [www.dietlikon.ch](http://www.dietlikon.ch) → Quicklink "GR-Beschlüsse (ab 2017)" verfügbar.

02.12.2021 MK